

Grundejerforeningen MARIELYST

REFERAT

**Ordinær generalforsamling i Beboerhuset, Niels W. Gades Vej 141 (Musikbyen)
onsdag den 23. marts 2017.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag
5. Budget 2017, herunder fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Formanden, Jan Bloch, bød velkommen til den 49. ordinære generalforsamling og glædede sig over det store fremmøde.

Ad 1. Valg af dirigent.

Preben Larsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Fremmødt var 50 personer, fordelt på 41 parceller.

Der blev modtaget i alt 5 fuldmagter, der fordelte sig med 3 generelle fuldmagter, 1 generel fuldmagt med særlig bemyndigelse og 1 speciel fuldmagt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen er udsendt samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Søren Conradsen har kommentar til beretningens afsnit 6 om Næstved Kommunes henvendelse omkring Naboorientering for så vidt angår allerede opført carport på Mariedalsvej 14. Søren Conradsen mener ikke bestyrelsen har fået kompetence til at udtale sig i en sag af denne karakter. Formanden svarer, at det mener bestyrelsen den har, idet også tidligere bestyrelser har udtalt sig i sager af lignende karakter, og i hvert fald har vi svaret Næstved Kommune, at vi anbefaler en dispensation for den opførte carport, idet vi ikke finder at carporten er skæmmende for vores boligområde på trods af den manglende afstand til vejskel. Samtidig har bestyrelsen anmodet kommunen om, at bibeholde udtaleret/orientering ved fremtidige sager af lignende karakter, idet vi bl.a. gerne vil sikre, at kvaliteten af det ansøgte holdes på niveau med de 2 carporte, der nu er placeret tæt på skel mod vejen.

Søren Conradsen mener, at den tidligere dispensation er af en hel anden karakter, da der var tale om en carport nærmest som samlesæt (Krogagervej 28) og ikke som nu en muret carport, der også tager udsyn ved udkørsel fra nabogrunden.

Rune Kürstein, Mariedalsvej 16, gør opmærksom på, at han fra Næstved Kommune har haft sagen i Nabohøring, og han har ligeledes anbefalet carporten på Mariedalsvej 14 og har ingen problemer i forbindelse med udkørsel fra sin grund.

Kaj Jensen udtaler, det her er et parcelhusområde, vi skal ikke have ting ud i skellet!

Egon Jacobsen spørger, hvem bestemmer afstand til vejskel?

Jan Bloch svarer, det gør Næstved Kommune.

Preben Larsen gør opmærksom på, at vi jo har sat bestyrelsen til at klare de løbende forretninger, så det må være i orden, at bestyrelsen har udtalt sig i sagen.

Ejeren af carporten på Mariedalsvej 14, Jacob Nygaard, oplyser, at han i forbindelse med sin byggesag hos Næstved Kommune har fået oplyst, at det ikke var nødvendigt for kommunen at nabohøre hos grundejerforeningen, idet der er givet dispensation én gang før, men det valgte Næstved Kommune alligevel at gøre.

Christa Rosengren udtaler, det kan ikke være rigtigt, at bestyrelsen ikke kan arbejde med de løbende sager, ligesom det ikke kan være rigtigt, at et projekt skal vente mindst et år på at komme videre, hvis sådanne sager skulle henvises til generalforsamlingen.

Søren Conradsen mener fortsat, at bestyrelsen har overtrådt sine beføjelser og kan derfor ikke stemme for beretningen, ligesom Søren Conradsen mener, at den sidste sætning i afsnittet "Det må forventes, at medlemmerne i GF Marielyst i fremtiden i større grad vil kunne planlægge ud fra en øget anvendelsesmulighed på grunden" ikke hører hjemme her. Mener, at en beretning omhandler ting, der er passeret og her står noget fremtidigt, derfor bør det ikke medtages.

Dirigenten: Vi stemmer ikke om beretningen, den tages til efterretning.

Søren Conradsen uenig heri, hvorefter dirigenten oplæser "spilleregler" fra Parcelhusejernes Landsforening. Keld Stelling: Kan vel stemme om den, hvis du vælger det?

Dirigenten: Ja, men vi stemmer ikke om beretningen.

Beretningen er herefter taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab.

Det reviderede regnskab 2016 er udsendt samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Det reviderede regnskab, som balancerer med kr. 326.074 og en formue på kr. 256.214 blev fremlagt. Skyldige beløb udgør ultimo 2016 kr. 88.

Foreningens kasserer, Camilla Nygaard, præsenterede sig selv, idet Camilla ikke var til stede ved sidste års generalforsamling grundet sygdom, og kommenterede herefter regnskabet med at oplyse, at vi i kalenderåret 2015 havde et overskud på kr. 38.293 og nu i regnskabsåret 2016 et overskud på kr. 49.973. Bestyrelsen passer således på pengene, og vi må siges at have en god økonomi.

Derefter åbnes for spørgsmål til regnskabet, og der er et enkelt spørgsmål til udgifterne til snerydning på kr. 7.961. Denne udgiftspost dækker den snerydning, der blev foretaget i tiden januar – marts 2016.

Regnskabet blev herefter vedtaget med stort flertal. 1 stemte imod.

Ad 4. Indkomne forslag.

Der er indkommet i alt 3 forslag.

Fra bestyrelsen 2 forslag og fra medlemmerne 1 forslag.

Alle forslag er i kopi omdelt til samtlige medlemmer inden generalforsamlingen.

Bestyrelsens 2 forslag er omdelt den 7. marts 2017 samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling og forslaget fra 1 medlem er lagt i postkasserne fredag den 17. marts 2017.

Forslag 1 fremsat af bestyrelsen:

"At der opsættes oplukkelige og selvlukkende bomme af god kvalitet i begge ender af stierne Rønnevej/Krogagervej og Rønnevej/Bakkekammen.

Vi har indhentet tilbud fra 2 firmaer. Tilbudspris: ca. kr. 8.000,- pr. bom + moms og montage. Der skal bruges 8 bomme.

Begrundelse: At muliggøre maskinel fejning og snerydning af stierne, og at gøre bommene tidssvarende i forbindelse med disse og fremtidige opgaver."

På bordene er placeret billeder af de nuværende bomme og af de nye bomme, der er indhentet tilbudspris på.

Keld Stelling: Maskinel fejning, betyder det, at grundejerforeningen påtager sig ansvaret ved eventuelle faldulykker?

Jan Bloch: Ansvaret er stadig ikke fastlagt.

Søren Conradsen: Hvorfor har bestyrelsen stillet forslaget?

Jan Bloch: Svaret fra Næstved Kommune er en holdning.

Søren Conradsen: Svaret er ikke retvisende.

Jan Bloch: Nu har bestyrelsen taget spørgsmålet om snerydning op igen, denne gang inkl. stierne, ordningen faldt jo ved generalforsamlingen sidste år.

Søren Conradsen: Ikke retvisende.

Keld Stelling: Jeg vil gerne forklare, jeg kender noget til det her. Det handler om deklarationen fra 1963. Næstved kommunes juridisk afdeling har på forespørgsel svaret, at efter deres opfattelse henhører vedligeholdelsen af stierne under grundejerforeningen. På fornyet henvendelse har Næstved Kommunes Juridiske afdeling for så vidt angår snerydningsopgaven svaret, at man i 1963 ikke var særlig optaget af snerydning, men det er kommunens juridiske afdelings holdning, at snerydning af stierne henhører under grundejerforeningen.

Da der alene er tale om en holdning, ved vi så ikke, hvem der har det endelige ansvar. Det vil alene kunne placeres ved en retssag og domstolsafgørelse.

Søren Conradsen: Brand farlig vej – så påtager man sig et ansvar – det skal man ikke – hvis ja – stenene vil hurtigt blive slidt.

Et medlem: Hvis der sker fejning, fliserne vil gå i stykker, de er snart 50 år.

Maria Brix: Hvem skal rydde stierne, vi kører med de samme kommentarer hele tiden, ganske som de tidligere år.

Kaj Jensen: Alle på hjørnegrundene må rydde det de har. Mange har dobbelt så meget at rydde. Stierne skal grundejerne ved stierne holde!

Et medlem: Kunne man ikke bekoste en god belægning af stierne, især på stien, der går Krogagervej/Rønnevej?

Kofoed: Læg grus på som ved legepladsen.

Herefter stemtes der om forslaget. For 32 stemmer, Imod 10 stemmer, Blanke 4 stemmer.

Forslaget vedtaget.

Forslag 2 fremsat af bestyrelsen:

"At genoptage servicen med snerydning og glatførebekæmpelse af fortove i foreningens område og udvide med stierne Rønnevej/Krogagervej og Rønnevej/Bakkekammen.

Udgift: Der er i budget 2017 afsat kr. 20.000,- til opgaven.

Der betales pr. gang, der sneryddes og glatførebekæmpes.

Begrundelse:

At bevare den mangeårige service – nu også på stierne.

Nye bomme er en forudsætning for snerydning/glatførebekæmpelse på stierne."

Henrik Frederiksen: Appel fra mig, stem ja. Det er rart, at der er ryddet, når man kommer sent hjem efter en lang arbejdsdag. Serviceordningen med snerydning er en ting, som vi har haft stor glæde af i mange år.

Et medlem: Også godt at tage hensyn til de ældre beboere i området, de kan have det vanskeligt med at få ryddet sneen væk.

Maria Brix: Synes de ældre beboere skal have ros, da det tit er hos dem, der er ryddet først.

Henrik Frederiksen: Selv om der ikke ryddes tidligt om morgenen, er det godt med servicen, den vil vel koste noget mere, hvis der skal ryddes tidligere.

Klaus Bjerre: Det er væsentlig dyrere, hvis der skal ryddes tidligere om morgenen, det vil være en fast aftale, hvor der skal betales, uanset om der kommer sne eller ej. Vi har tilbud på snerydning, hvor vi betaler pr. gang, der ryddes. Vi skal give ca. kr. 2.000,- pr. gang, der sneryddes.

Anni Jensen: De har ikke altid salt med. Sidste vinter var der en dag, hvor de ikke havde salt med, da de ikke havde fået leveret salt i flere dage. Betaler vi så for det?

Camilla Nygaard: Det kan jeg ikke umiddelbart svare på, men antagelig er entreprenøren gjort bekendt med det manglende salt.

Herefter stemtes der om forslaget. For 34 stemmer, Imod 2 stemmer, Blanke 3 stemmer.

Forslaget vedtaget.

Forslag 3 fremsat af Søren Conradsen:

G/F M/S

Forslag til behandling på ordinær generalforsamling, den 23. marts 2017:

Vedr.: Hensigtserklæring

Ref.: G/F's vedtægter af 30/3-16: Formål - især stk. 2 pkt. 1, 2 og 4 samt stk. 3

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indsamle, udsende og vedligeholde informationer om love, regler, vejledninger m.v. omkring adfærds- og miljømæssige foranstaltninger med henblik på at skabe optimale "leveregler" for foreningens medlemmer – såvel internt som eksternt.

Adfærden berører især forhold omkring:

STØJ

- Musik – såvel inden- som udendørs
- Længerevarende aktivitet ved om- eller tilbygning mv.
- Pumper ved swimmingpool
- Varmevekslere og lign.
- Motoriserede plæne- og hækkeklippere
- Træfældning m.v.

MILJØ:

- Lugtgener - især fra brændeovn/pejse
 - Afbrænding af haveaffald mv.
 -
- Listen er ikke total!

Vedtægterne indeholder allerede aftaler omkring dyrehold (stk. 1 pkt. 6) og vedligeholdelse mv. omkring hus og have (stk.1 pkt.5).

Den udsendte liste skal indeholde oplysninger om retsgrundlaget samt klagemuligheder.

Ligeledes skal listen indeholde opfordring om hensigtsmæssige tidspunkter, hvor afvikling af de påtænkte eller planlagte aktiviteter kan afvikles mest skånsomt.

Hensigtserklæringen indgår som bilag til foreningens vedtægter.

Dirigenten spørger, om Søren Conradsen vil komme med uddybende kommentarer til sit forslag. Det finder Søren Conradsen ikke der er grund til, da det er beskrevet i forslaget. Det omhandler rimelig adfærd, specielt i weekenderne.

Heidi Bergmann: Jeg er ny tilflytter til området, har boet her i 10 måneder. Jeg kommer fra Meteorvej, hvor der er mange børn. Jeg oplever, at der her i vores boligområde er helt vildt stille. Hvad med almindelig høflig kommunikation, kan det ikke løse spørgsmålet!

Christa Rosengreen: Det mener jeg også, at høflig kommunikation kan, jeg har desværre været i den situation, at jeg ved to lejligheder, hvor jeg holdt fest i haven i telt og med musik, har haft besøg af politiet grundet klager over støj. Det har slet ikke været min hensigt at genere nogen med støj, men jeg havde ganske glemt at kommunikere med mine omgivelser.

Egon Jacobsen: Hvad handler det her om? Mest om støj, skal der være klokkeslæt for, hvornår der må ske plæneklipping, hvad med en varmeveksler, skal den stoppes, og hvad, hvis der fyres med for vådt træ i brændeovnen.

Kaj Jensen: Nogle brænder gamle støvler af! Man skal have situationsfornemmelse.

Søren Conradsen: Det handler om en hensigtserklæring, noget reguleres af politivedtægten. Vi skal også tænke på de af områdets beboere, der har døgnarbejde.

Birte Conradsen: Støjen er særlig slem ved betonarbejde.

Et medlem: Har boet rigtig mange år på Mariedalsvej uden støjplager. Der kan være støj inde i huset og uden for huset. Hvis der en aften/nat er støj uden for, så gå ind og luk vinduet, når vi så vågner kl. 3 om natten, fordi vi ikke kan trække vejret, så stå op og åben vinduet igen, for så er musikken stoppet! Det, det drejer sig om, er: Tag hensyn til hinanden.

Birte Conradsen: Vi har haft støj, støv og uro hele sommeren. Kan ikke sidde og spise mad uden for, da der kommer støv. Kan ikke sidde i haven med gæster.

Dirigenten: Mener, at ordensbekendtgørelsen/Politivedtægten regulerer alle disse forhold. Interne regler vil bare give nabostridigheder!

Kaj Jensen: Har aldrig hørt nogen brokke sig over plæneklippere, hækklippere o.s.v.

Et medlem: I mange sommerhusområder har man regler for, hvornår der må slås græs o.s.v.

Teddy Bonde: Et sommerhusområde er noget ganske andet, for i sådanne områder er det folk, der er der i deres fritid. Her i vores område går folk jo på arbejde. Derfor kan det ikke være anderledes end at der arbejdes om aftenen og i weekenderne. Men når vi sidder på terrassen, taler vi tit om, hvor er her stille!

Egon Jacobsen: Og så har vi slet ikke talt om forslagetets første linje: *"at pålægge bestyrelsen at indsamle, udsende og vedligeholde informationer om love, regler, vejledninger m.v. omkring adfærds- og miljømæssige foranstaltninger"*. Det er da **meget** at pålægge bestyrelsen, en næsten uoverkommelig opgave. Det vil jeg ikke være med til, bestyrelsen klarer de løbende arbejdsopgaver.

Dirigenten: Har bestyrelsen nogen kommentarer til det stillede forslag?

Jan Bloch: Ikke udover, at bestyrelsen ikke er indstillet på at få pålagt mere frivilligt arbejde end nødvendigt.

Forslaget gik herefter til afstemning. For 2 stemmer. Imod 32 stemmer. Blanke 2 stemmer.

Forslaget forkastet.

Ad 5. Budget 2017, herunder fastsættelse af kontingent.

Budgettet er udsendt sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Kassereren, Camilla Nygaard, præsenterer budget 2017, som et fornuftigt budget, hvor der er taget hensyn til såvel investering i nye bomme som til service med snerydning af fortove og stier. Et medlem spørger om fastelavnsfest droppes fremover, da der ikke er afsat budget?

Camilla Nygaard: I år måtte vi desværre aflyse fastelavnsfesten på grund af for få tilmeldte børn, der var kun tilmeldt 7 børn. Indbydelsen kom måske for sent ud, så man havde valgt andre arrangementer. Der er jo mange store arrangementer andre steder, såsom StorCentret, Lalandia o.s.v. Derfor er der ikke budgetbeløb for 2017.

Det er dog absolut bestyrelsens hensigt at genoptage Fastelavnsarrangementet til næste år.
Et medlem: Måske skal det afholdes på en anden dag end netop på fastelavns-søndag, hvor der i forvejen er mange arrangementer.

Keld Stelling: Husk nu at forhandle professionelt, når der skal forhandles om de nye bomme. Når der er tale om 8 bomme, er der nærmest tale om storproduktion, og det skal afspejle sig i prisen.

Camilla Nygaard: Der gøres alt for at få en god pris. Det skal være gode bomme af en vis kvalitet, de skal være nemme at bruge for vores entreprenør, og det skal være bomme, hvor børn ikke kan få fingrene i klemme.

Keld Stelling: Siger tak for et godt svar.

Et medlem: Se på bommen ved "Holstedhus", den har holdt til kraftig brug i mange år.

Herefter sættes forslaget til afstemning. For 36 stemmer. Imod 0 stemmer. Blanke 4 stemmer.

Forslaget er vedtaget, herunder uændret kontingent på kr. 950,- årlig.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Jan Bloch	genvalgt til bestyrelsen
Klaus Bjerre	genvalgt til bestyrelsen
Camilla Nygaard	genvalgt til bestyrelsen
Ralf Andersen	genvalgt som bestyrelsessuppleant

Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Preben Larsen	genvalgt som revisor
Søren Conradsen	genvalgt som revisorsuppleant

Ad 8. Eventuelt.

Et medlem: **Der holder alt for mange biler på vejen til daglig.**

Maria Brix: Hastighedsdæmpende foranstaltninger kan vi kalde det.

Egon Jacobsen: Tidligere undersøgt, bilerne er lovligt parkeret, hvis en barnevogn kan komme mellem grunden og bilen.

Lone Rasmussen: Ved T-krydset Mariedalsvej-Krogagervej er sving til venstre vanskeligt, når der er parkeret biler langt ude.

Camilla Nygaard: Der skal naturligvis parkeres mest hensigtsmæssigt. Og der findes på nettet:

Parkeringsbekendtgørelse for Næstved Kommune (af 25. marts 2014).

Parkeringsbekendtgørelsen kan findes på Næstved Kommunes hjemmeside: www.naestved.dk under punktet, Veje, transport og rejser, Parkering, og parkeringsbekendtgørelsen vil snarest blive lagt på foreningens hjemmeside: www.gfmarielyst.dk

Birte Conradsen: Ønsker oplysning om foreningens aktiviteter m.v. lagt på foreningens hjemmeside og ikke kun på Facebook.

Et medlem: Der er i området mange fortove, der trænger til at blive fejlet. Ligeledes trænger stien Krogagervej/Rønnevej meget til at fejes.

Jan Bloch: Vores entreprenør vil fremover feje stierne 3 gange om året, forår, sommer og efterår.

Keld Stelling: Mener at der på foreningens hjemmeside bør gøres mere reklame for vores område, Vi er tæt på Herlufsholm Skoven, er tæt ved mange indkøbsmulig, har tæt til skole og daginstitutioner, hvilket gør vores område helt unikt.

Camilla Nygaard: Der er på bordene lagt nogle brochurer omkring Nabohjælp. At være med i Nabohjælp kan forhindre indbrud og skabe tryghed i området, ligesom det støtter op om fællesskabet. I er velkomne til at tage materialet med, og vi har flere brochurer.

Tilsvarende materiale om Nabohjælp ligger på foreningens hjemmeside: www.gfmarielyst.dk


Arne Mazgaj: **Bilerne kører alt for stærkt i vores område. Det bør henstilles, at der køres mere hensigtsfuldt efter forholdene.**

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for veludført arbejde.

Næstved, den 3. april 2017.

3/4-2017 
Preben Larsen, dirigent


Jan Bloch, formand